House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Verkoop [Afd 8.4.2]

Niet conform

Inspecteur: Benny Van Lierde

Verslagnummer: 22/28072026/61911/73199/1

Algemeen

Inspectie adres: Kwaenijkstraat 7, 3191 Boortmeerbeek (België)

Type: Verkoop [Afd 8.4.2]

Datum van de keuring: 28/07/2026

Eigenaar: Rombauts

Type lokalen: Huis

Private hoogspanningscabine: Nee



Afwijking: Oude huishoudelijke installatie [Afd 8.2.1]

Elektrische installatie

Netbeheer: Fluvius Zenne-Dijle

Nominale spanning: 3x400V + N - AC

Type netsysteem: TT

Nominale stroom aansluitbeveiliging: 32A

Voedingskabel hoofdbord: VFVB 4 x 10 mm2

Type aarding: Staven

EAN: 541 448 820 058 104 956

Teller nr: 1LGZ0581695340

Dagindex: 193

Nachtindex: 235

Aardingsweerstand: 63,1 ohm

Minimale isolatieweerstand: 2,02 MΩ

Aantal borden: 1

Aantal kringen: 11

Rechtstreekse aanraking: Niet ok

Onrechtstreekse aanraking: Niet ok

Controle van de foutlussen: Ok

Staat van vast of vast opgesteld elektrisch materieel: Niet ok

Continuïteit van de beschermingsgeleiders van de contactdozen: Niet ok

Continuïteit van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbare toestellen met vaste standplaats staat van vast of vast opgesteld van de klasse I: Niet ok

Controle van de vaste, vast opgestelde of verplaatsbaren toestellen met verplaatsbare toestellen met vaste standplaats van de klasse I: Ok

Besluit

De elektrische installatie voldoet niet aan de voorschriften van boek 1 van het KB 08/09/2019 inzake de installaties op laagspanning en zeer lage spanning. Een nieuw controlebezoek moet uiterlijk 18 maanden na de datum van de verkoopakte worden uitgevoerd. De gegevens van de nieuwe eigenaar worden ons bezorgd na het verlijden van de akte. Indien het nieuwe controlebezoek door een ander erkend organisme wordt uitgevoerd, dient deze ons hiervan op de hoogte te brengen.

Handtekening inspecteur

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Beveiligingen

Type	Penautomaat	Penautomaat	Zekering	Zekering	Zekering	Zekering
Aantal	4	4	2	2	8	2
Nominale stroom (A)	10	20	2	6	10	15
Aantal polen	1	1	1	1	1	1
Curve						
Sectie(mm2)						
Controle						

Differentieelstroombeschermingsinrichting

mA	30
Nominale stroom (A)	40
I2t	
Type	ac
Beveiligde kringen	
Controle	Ok

Inbreuken

- De voedingskabel van het hoofdbord is niet conform. - oAfd 4.4.1.5; Hfst 2.7
Extra opmerking: Vfvb
- Het eendraadschema en situatieplan zijn niet aanwezig. - oAfd 3.1.2.1
- De beschermingsgraad van de ruimte moet ten minste IPXX-D zijn voor ruimtes publiek toegankelijk en IPXX-B voor gewone ruimtes. - oAfd 4.2.2.3
Extra opmerking: O.a. bord , stopcontacten zonder kinderveiligheid
- De installatie is niet aangevuld met een differentieelstroombeschermingsinrichting met hoge of zeer hoge gevoeligheid, - oAfd 4.2.4.3
Extra opmerking: Staat als enige
- Er bevinden zich differentieelstroombeschermingsinrichtingen van het type AC in de installatie, welke niet meer toegelaten zijn. - oAfd 5.3.5.3.a
- De penautomaten/zekeringen zijn niet van hetzelfde type. -
- De houders van de penautomaten zijn niet uitgerust met een kaliberstuk. - oAfd 5.3.5.5.a
- De spreidingsweerstand moet onder de 30ohm gebracht worden. Indien dit niet mogelijk is, en het is niet groter dan 100ohm, moet het elektrisch bord voorzien worden van differentiëlen met hoge gevoeligheid die de hoofddifferentieel aanvullen. - oAfd 4.2.4.3
- Het gebruik van kabels van het type VTMB, VTLB en/of VTLmB is verboden in de vaste installatie. - Hfdstk 2.7; Afd 5.2.7; Afd 5.2.9
- Aansluitingen en samenvoegingen, verbindingen of aftakkingen van kabels werden niet uitgevoerd in overeenstemming met de regels van de kunst. - oAfd 5.1.1.2; Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6
Extra opmerking: O.a. garage
- Het materiaal heeft een onvoldoende beschermingsgraad. - Afd 2.4.3; oAfd 4.2.2.3
- De beschermingsindex tegen rechtstreekse aanraking van de verlichting, stopcontacten en/of schakelaars is niet voldoende. Plaats afscherming, dekseltjes, kapjes, - oAfd 4.2.2.3
Extra opmerking: O.a. garage
- De elektrische installatie is niet verwezenlijkt met elektrisch materiaal volgens en naar de regels van goed vakmanschap. - Afd 1.4.1; Afd 1.4.2; Afd 5.2.6

Opmerkingen

- De schema's zijn niet aanwezig of niet correct. Wij kunnen niet uitsluiten dat er geen nieuwe inbreuken zullen zijn bij het voorleggen van de (nieuwe) schema's.
- We raden aan de dienstspanning aan te duiden op het elektrisch bord.
- Het is niet mogelijk het elektrisch bord te open, demonteren zonder het te beschadigen. Alles kon niet gekeurd worden.
- De aardingsweerstand moet zonder enige bijkomende bescherming lager zijn dan 30ohm.
- De woning is bemeubeld. Het kan zijn dat niet alle onderdelen gecontroleerd zijn.
- Bij een vernieuwing van de elektrische installatie, zullen de afwijkingen niet meer van toepassing zijn.
- Door gevolg te geven aan de hoger vermelde inbreuken, is het mogelijk dat er bij een volgend onderzoek bijkomende inbreuken aan het licht komen.
- Keuring gebaseerd op verkregen info van eigenaar/verantwoordelijk installatie.

Raadgeving

Het verslag van het controlebezoek herinnert aan de volgende verplichtingen

De verplichting het verslag van het controlebezoek te bewaren in het dossier van de elektrische installatie.
In het dossier elke wijziging aan de elektrische installatie te vermelden.
De met het toezicht belaste ambtenaar van de Federale Overheidsdienst die Energie onder zijn bevoegdheid heeft onmiddellijk in te lichten over elk ongeluk aan personen overkomen en rechtstreeks of onrechtstreeks te wijten aan de aanwezigheid van elektriciteit.
Wanneer er inbreuken zijn vastgesteld tijdens het controlebezoek, een nieuw controlebezoek te doen verrichten door hetzelfde erkend organisme om na te gaan of na afloop van de termijn van één jaar de inbreuken verdwenen zijn. Indien tijdens dat tweede bezoek wordt vastgesteld dat er nog inbreuken overblijven, moet het erkend organisme een kopie van het verslag van het controlebezoek sturen naar de Algemene Directie Energie die belast is met het hoog toezicht op de huishoudelijke elektrische installaties.

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

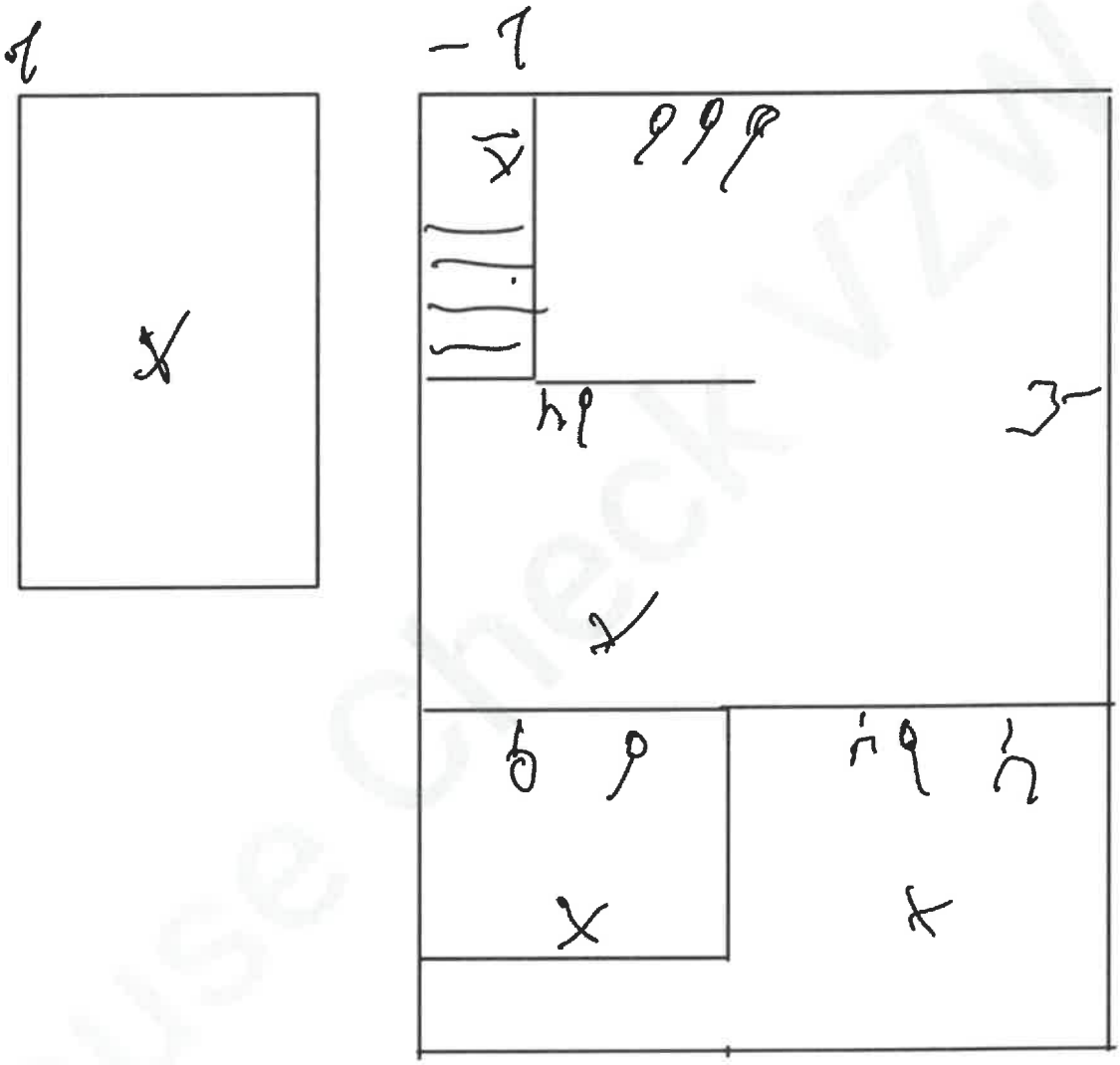
Elektrisch bord



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Schetsen

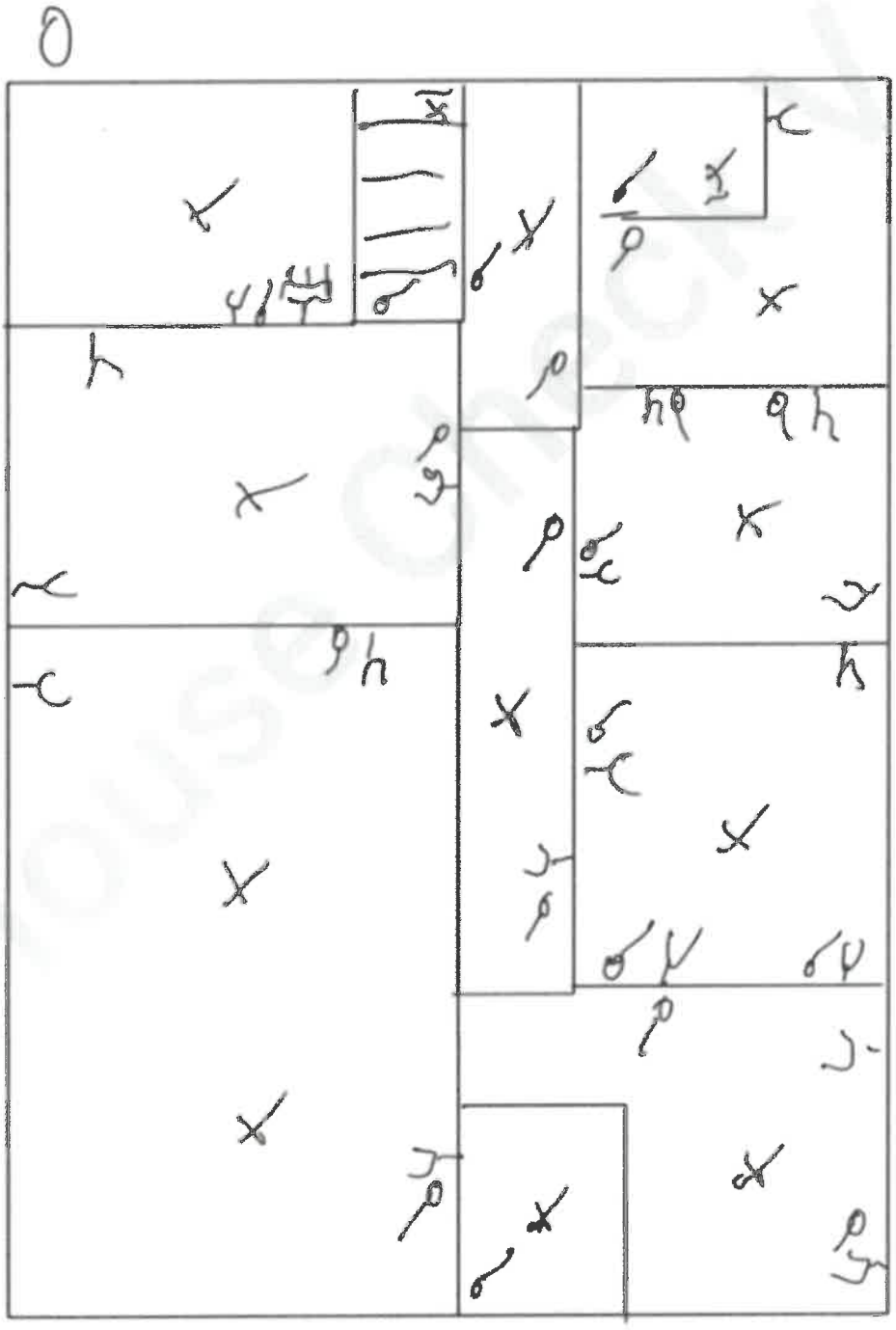


House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

13:51 Di 28 jul
57%



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

House Check VZW

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Metingen



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check

House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

Andere



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

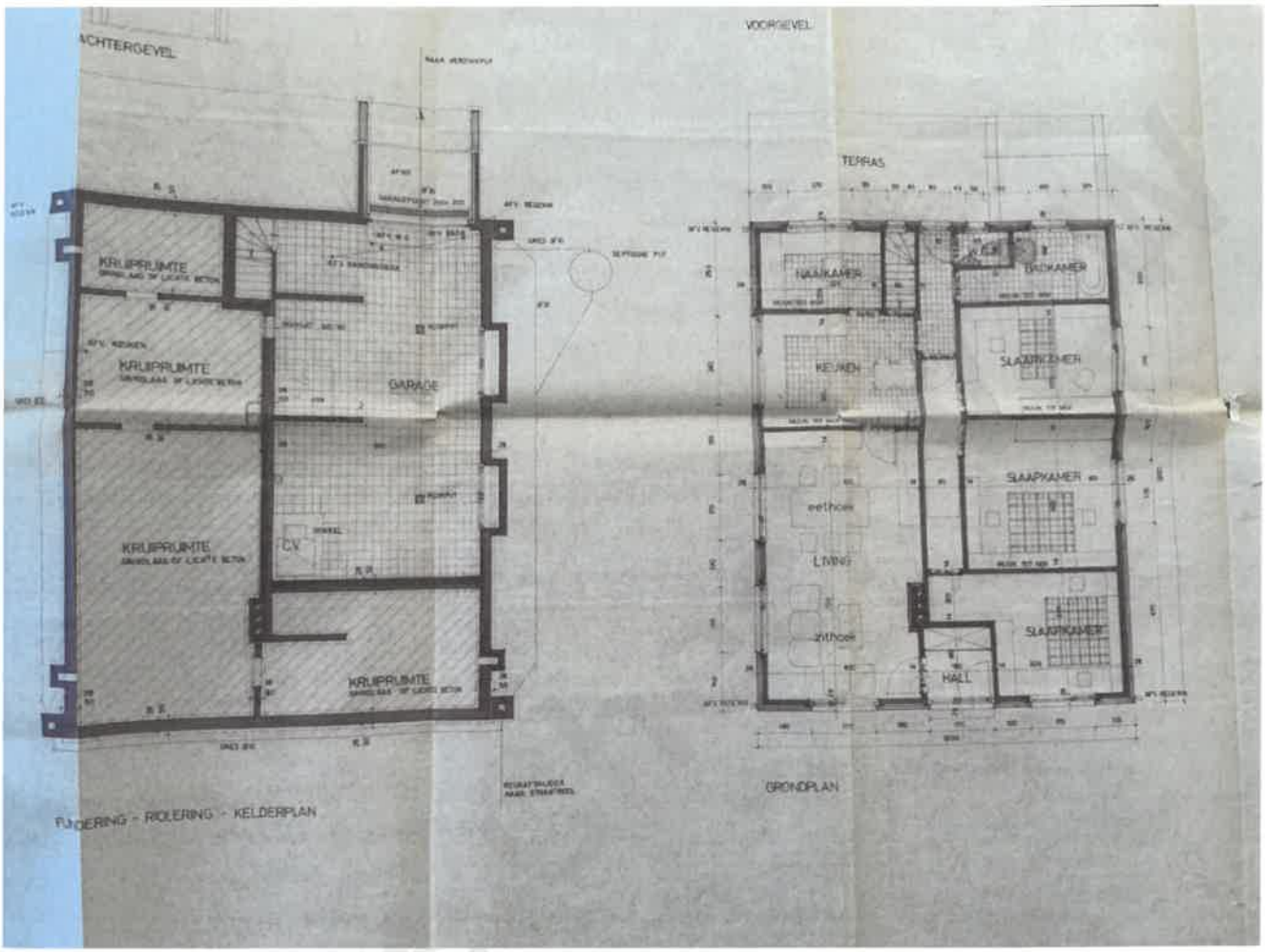
710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House

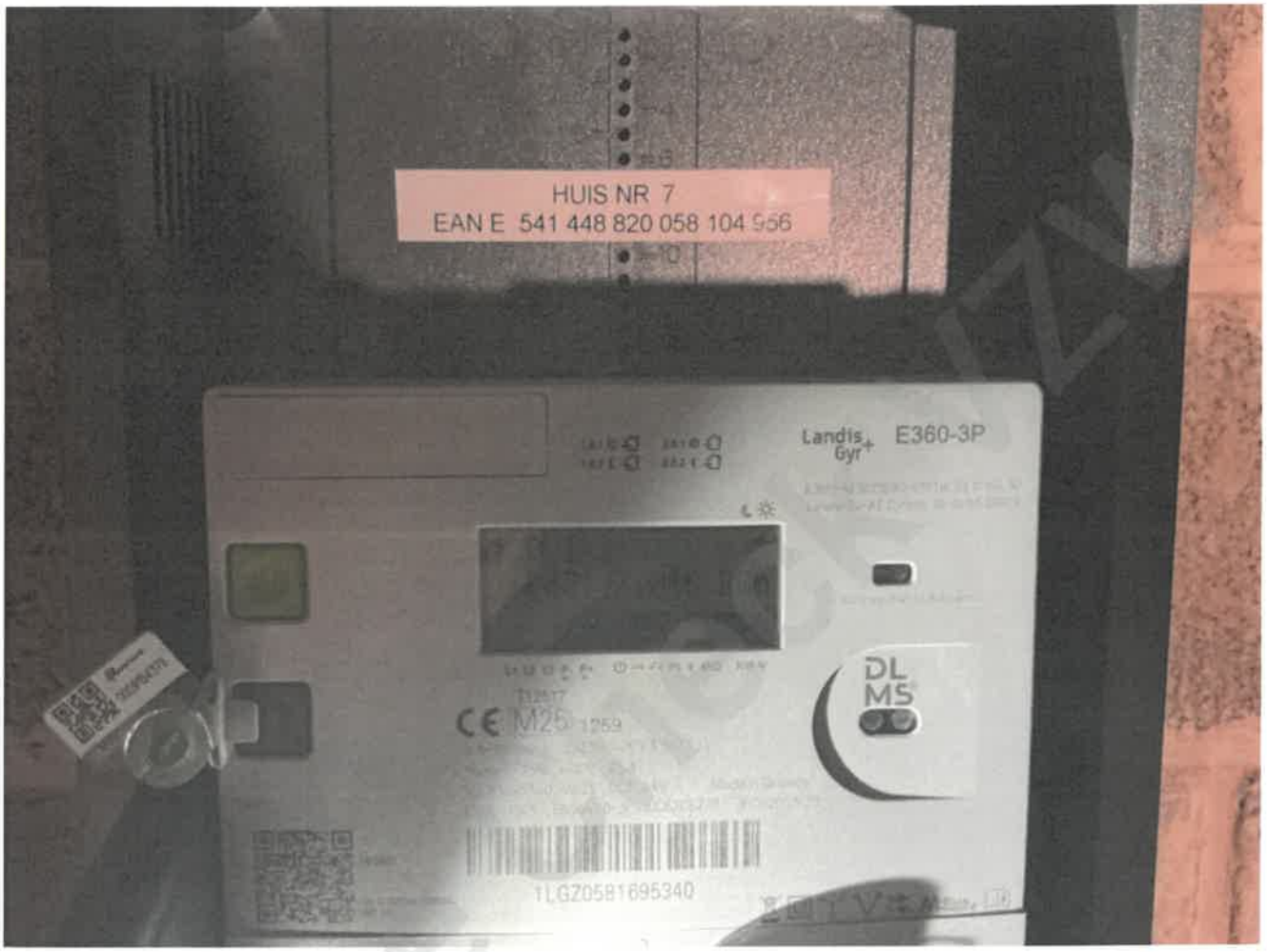
House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag



House Check VZW - Erkend keuringsorganisme
Ninoofsesteenweg 776/301 1703 Schepdaal
Tel: 02 582 62 32
Email: info@housecheck.be
BTW BE0681.840.318

710 - INSP
ISO/IEC 17020
Origineel verslag

economie
FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie

INFORMATIENOTA

Afdeling 8.4.2. van Boek 1 van het Algemeen Reglement op de elektrische installaties: *Plichten van de verkoper en de koper bij de verkoop van een wooneenheid uitgerust met een oude elektrische installatie.*

■ **Als het compromis getekend wordt:**

Wat zijn de plichten van de verkoper/notaris:

- De verkoper moet het PV van het controlebezoek en de bijlagen aan de notaris overhandigen, opdat de notaris dit aan het verkoopsdossier toevoegt;
- De notaris moet de volgende punten in de akte van verkoop laten vermelden:
  - *de datum van het PV van het controlebezoek*
  - *het feit van de overhandiging van het PV van het controlebezoek aan de koper*

  Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:
  - *de verplichting voor de koper om zijn identiteit en de datum van de akte van verkoop mee te delen aan het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd.*

■ **Als de akte van verkoop verleden wordt**

Wat zijn de plichten van de koper:

- De koper dient het dossier van de elektrische installaties (schema's, PV, ...) in twee exemplaren te bewaren;

Als het PV van het controlebezoek positief (installatie conform) is:
- De koper moet het volgende controlebezoek laten uitvoeren hetzij volgens de termijn opgenomen op het PV van het controlebezoek (maximum 25 jaar na de datum van het controlebezoek) hetzij in geval van belangrijke wijziging of uitbreiding van de installatie

Als het PV van het controlebezoek negatief (installatie niet-conform) is:
- De koper moet het erkend keuringsorganisme dat het controlebezoek van de elektrische installatie heeft uitgevoerd informeren over zijn identiteit, de datum van de akte en het betrokken PV;
- De koper krijgt automatisch 18 maanden vanaf de datum van de akte van verkoop om de elektrische installatie in orde te brengen na de melding bij het keuringsorganisme;
- De koper is vrij een ander keuringsorganisme te kiezen voor de hercontrole binnen die termijn van 18 maanden (nazicht conformiteit van de installatie).

Voor meer informatie

FOD Economie, K.M.O., Middenstand en Energie
Algemene Directie Energie – Hoog toezicht energieinfrastructuur en -producten
Adres: Koning Albert II-laan 16, 1000 Brussel
Tel.: 0800 120 33 / **E-mail:** gas.elec@economie.fgov.be
https://economie.fgov.be

Vooruitgangstraat 50 T 0800 120 33 info.eco@economie.fgov.be
1210 Brussel https://economie.fgov.be

.be

Ondernemingsnr: 0314.595.348